

Bebauungsplan-Verfahren  
KLM-BP-006-c-3 "TIW Gebiet"

Abwägungsprotokoll  
zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB

Legende

Spalte "weitere Bearbeitung" (Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung):

- P = Änderung der Planzeichnung
- L = Änderung der Legende
- T = Änderung / Ergänzung der textlichen Festsetzungen bzw. textlichen Hinweise
- B = Änderung der Begründung / Aufnahme von Hinweisen in die Begründung
- H = Sonstiger Handlungsbedarf
- K = Keine Abwägung, da keine abwägungsbedürftige Äußerung vorliegt
- N = Nichtberücksichtigung
- V = Vorschlag wurde bereits berücksichtigt
- Z = Zurückweisung der Argumentation

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“**

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 04.05.2015 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB                                                | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | weitere Bearbeitung |
|----------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 4        | Gemeinsame Landesplanung<br>Lindenstr. 34a,<br>14467 Potsdam | 21.05.2015        | <p><u>Beurteilung der Planungsabsicht</u><br/> <u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u></p> <p>Das OVG Berlin-Brandenburg hat mit Urteil vom 16.06.2014 die Brandenburger Verordnung über den Landesentwicklungsplan (LEP B-B) für unwirksam erklärt. Die Beschwerde des Landes Brandenburg gegen die Nichtzulassung der Revision wurde durch das BVG mit Beschluss vom 17.03.2015 abgewiesen. Den Gemeinden wurde am 02.04.2015 mitgeteilt, dass der LEP B-B für das Land Brandenburg unwirksam ist und keine Anwendung mehr findet. Im Gegenzug leben die Vorgesängerplanungen wieder auf und bilden im Land Brandenburg die Beurteilungsgrundlage für die Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.</p> | <p>Auf der Ebene der gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg enthält der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg 2009 (LEP B-B 2009) Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Das Oberverwaltungsgericht erklärte den LEP B-B mit Urteil vom 16.06.2014 aus formalen Gründen für unwirksam, eine Beschwerde des Landes Brandenburg gegen die Nichtzulassung der Revision wurde vom Bundesverwaltungsgericht abgewiesen. Inzwischen hat die Landesregierung Brandenburg am 28.04.2015 eine Verordnung zur rückwirkenden Inkraftsetzung des LEP B-B beschlossen, diese Verordnung wurde am 02.06.2015 verkündet. Der LEP B-B ist damit rückwirkend zum 15.05.2009 in Kraft getreten und (wieder) anwendbar.</p> <p>Damit werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP I – Zentralörtliche Gliederung,</li> <li>- der gemeinsame Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin (LEP eV), geändert durch den Landesentwicklungsplan Flughafen-Landesentwicklung (LEP FS) von 2006,</li> <li>- der Landesentwicklungsplan für den Gesamttraum Berlin-Brandenburg (LEP GR) – ergänzende raumordnerische Festlegungen für den äußeren Entwicklungsraum – und</li> </ul> | B                   |

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                 | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          |               |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | - § 16 Absatz 6 des Landesentwicklungsprogramms 2003 abgelöst.<br>Die sachlichen Teilpläne der Regionalen Planungsgemeinschaften zur zentralörtlichen Gliederung werden vom LEP B-B verdrängt und sind daher nicht mehr anwendbar. |                     |
|          |               |                   | <p><u>Bewertung:</u><br/>Nach der Rechtskraft des OVG Urteils zum LEP B-B ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 1 ROG für diese Planung der Gemeinde Kleinmachnow aktuell insbesondere aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007,</li> <li>- der Verordnung über den gemeinsamen Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Berlin-Brandenburg (LEP eV) vom 02.03.1998,</li> <li>- dem Landesentwicklungsplan I Brandenburg – zentralörtliche Gliederung (LEP I) vom 04.07.1995,</li> <li>- dem noch nicht rechtswirksamen Regionalplan 2020 der Region Havelland-Fläming gem. Satzungsbeschluss vom 16.12.2014.</li> </ul> <p><u>Ziele und Grundsätze der Raumordnung:</u><br/>Die Gemeinde Kleinmachnow ist nach den aktuell geltenden Regelungen aus LEP eV und LEP I kein zentraler Ort. Nach der Hauptkarte des LEP eV liegt das Plangebiet überwiegend im „Siedlungsbereich“, in dem die Siedlungstätigkeit unter Beachtung von Ziel Z 1.0.1 LEP eV zulässig ist. Teile des Plangebietes liegen im „Freiraum mit großflächigem Ressourcenschutz“, in dem Siedlungserweiterung ausnahmsweise zugelassen werden kann, soweit öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht berührt sind, die Ansiedlung im Siedlungsbereich un-</p> | Die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) werden in der Begründung dargestellt.                                                                                                             |                     |

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“**

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 04.05.2015 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
|          |               |                   | <p>möglich und die Erschließung gesichert ist (vgl. Ziel 2.1.2 LEP eV).</p> <p>Zudem sind insbesondere die Grundsätze aus § 5 Abs. 1–3 LEPro 2007 (Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche; Vorrang der Innenentwicklung; Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen) und § 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007 (Vermeidung der Inanspruchnahme und Zerschneidung des Freiraums; Sicherung und Entwicklung der naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken) im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Sonstige Erfordernisse der Raumordnung:</u></p> <p>Mit der Einleitung des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf des Regionalplanes Havelland-Fläming 2020 am 11.06.2012 liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor. Am 16.12.2014 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Regionalplan als Satzung beschlossen. Vor der Inkraftsetzung des Planes erfolgt nunmehr das Genehmigungsverfahren. Aufgrund des erreichten Verfahrensstandes mit der erfolgten Abwägung durch die RPG ist den in Aufstellung befindlichen Zielen mit besonderem Gewicht Rechnung zu tragen.</p> <p>Die Festlegungskarte enthält für das Plangebiet überwiegend keine zeichnerischen Festlegungen; die Satzung zum Regionalplan enthält keine Festlegungen, die der Planungsabsicht entgegenstehen.</p> |                    |                     |
|          |               |                   | <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Die Landesregierung beabsichtigt, die Rechtsverordnung zum LEP B-B kurzfristig rückwirkend wieder in Kraft zu setzen. Vorbehaltlich des hierzu laufenden Verfahrens wird zum Zeitpunkt eines Beschlusses oder einer Ge-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |                     |

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
|          |               |                   | <p>nehmung derzeit laufender Planungen das bisherige Regulationssystem des LEP B-B wieder zu beachten sein. Daher empfehlen wir, die kommunale Planung weiter auf die materiellen Erfordernisse der Raumordnung gem. LEP B-B 2009 und LEPro 2007 abzustellen, Beschlüsse hierzu aber erst nach der rückwirkenden Inkraftsetzung des LEP B-B zu treffen. Andernfalls wären die Regelungen der o.g. wieder auflebenden Vorgängerplanungen für einen relativ kurzen Zeitraum in die Abwägung und Begründung der Bauleitpläne aufzunehmen. Die Umsetzung dieser Vorgaben wäre aufgrund alter Bezugsdaten und nicht immer kohärenter Rahmenbedingungen mit erheblichem Aufwand und Schwierigkeiten verbunden. Die Gemeinde Kleinmachnow wäre auch nach den Festlegungen des LEP B-B kein zentraler Ort. Nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B läge das Plangebiet innerhalb des „Gestaltungsraums Siedlung“.</p> <p>Für die Beurteilung wären nach den Regelungen des LEP B-B folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsatz 4.1: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur, räumliche Zuordnung und ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung;</li> <li>- Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 2: Entwicklung von (Wohn-)Siedlungsflächen im gestaltungsraum Siedlung;</li> <li>- Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2: Freiraumerhalt; hohe Bedeutung des Freiraumschutzes bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der</li> </ul> |                    |                     |

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“**

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 04.05.2015 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB                                                                                                                                  | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abwägungsvorschlag                      | weitere Bearbeitung |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|
|          |                                                                                                                                                |                   | Entwicklung neuer Siedlungsflächen.<br>Innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung soll auf der Ebene der Landesplanung eine Siedlungsentwicklung grundsätzlich ermöglicht werden. Die Kommunen sollen hier große Spielräume zur Binnendifferenzierung haben. Die dargelegte Planungsabsicht wäre auch nach der Wiedereinkraftsetzung des LEP B-B an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die Grundsätze der Raumordnung wären im weiteren Verfahren im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.                                                                              |                                         |                     |
| 9        | Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) Liegenschaftsmanagement<br>Magdeburger Straße 45<br>14770 Brandenburg/Havel | 01.06.2015        | Es bestehen keine Einwände                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nicht erforderlich                      | K                   |
| 13       | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben<br>Facility Management<br>Karl-Liebknecht-Str. 35<br>03046 Cottbus                                        | 02.06.2015        | Der neue Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst u.a. die Flurstücke 420/1, 420/2, 4323, 4321 und 421 der Flur 1 in der Gemarkung Kleinmachnow. Diese Flurstücke stehen im Eigentum des Landes Brandenburg und wurden mit Vereinbarung vom 10.04.1991/11.04.1991 der Bundesrepublik Deutschland (Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) vorübergehend unentgeltlich zur Nutzung überlassen. Auf dem Gelände befindet sich der Standort Kleinmachnow des Julius-Kühn-Institutes (JKI).<br>Durch das Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilien- | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | K                   |

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“**

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 04.05.2015 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB                                                                                | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungsvorschlag                  | weitere Bearbeitung |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
|          |                                                                                              |                   | <p>lienaufgaben vom 9.12.2004 (BlmAG) ist das Eigentum an allen inländischen Dienstliegenschaften des Bundes spätestens zum 01.01.2012 auf die Bundesanstalt übergegangen. Darüber hinaus überträgt ihr das Gesetz insbesondere die Verwaltung der Dienstliegenschaften des Bundes nach kaufmännischen Grundsätzen. Dementsprechend ist die Bundesanstalt für die Verwaltung des JKI in Kleinmachnow zuständig und wurde somit Vertragspartner für die zwischen Bund und Land getroffene Vereinbarung.</p> <p>Der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages hat in seiner Sitzung am 17.04.2013 entschieden, dass die beiden Standorte des JKI Berlin-Dahlem und Kleinmachnow künftig in Berlin-Dahlem zusammengeführt werden. Da in Berlin-Dahlem erst noch die Voraussetzungen für eine Zusammenlegung der beiden Standorte geschaffen werden müssen, wird das JKI in Kleinmachnow noch für eine Übergangszeit von ca. 10 Jahren verbleiben. Für diese Übergangszeit muss der Betrieb des JKI aufrecht gehalten werden. Daher sind bauliche Maßnahmen, die zur Störung bzw. Unterbrechung des Betriebes führen könnten, im Vorfeld mit der BlmA und dem JKI frühzeitig abzustimmen. Solange keine Störung des Betriebes des JKI erfolgt, bestehen gegen die geplanten Maßnahmen keine Einwände.</p> |                                     |                     |
| 18       | Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Stolpe, An der Autobahn A111, 16540 Hohen Neuendorf | 02.07.2015        | <p>Die Autobahn (A) 115 führt nordöstlich am Plangebiet des Bebauungsplanes vorbei. Der Bebauungsplan grenzt unmittelbar an die bundeseigenen Straßengrundstücke. Grundsätzlich bestehen gegen die Verkleinerung und inhaltliche Neuausrichtung des Bebauungsplangebietes von der Autobahnverwaltung keine Bedenken. Bei der weiteren Planung sind jedoch die folgenden Hinweise unbedingt zu beachten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Die Hinweise werden berücksichtigt. | K                   |

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 04.05.2015 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                        | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          |               |                   | <p>Für alle baulichen Anlagen neben Autobahnverkehrsflächen gelten die anbaurechtlichen Regelungen des FStrG (Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007, BGBl. I S. 1206, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31. Mai 2013, BGBl. I S. 1388). Gemäß den Festlegungen des § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt (Anbauverbotszone) sowie</li> <li>- die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkungszone).</li> </ul> <p>Hochbauliche Anlagen innerhalb der ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen müssen demnach einen minimalen Abstand von 40 m (Baugrenze) zur befestigten Fahrbahnaußenkante der Autobahn haben.</p> <p>Überdies ist im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen, dass von der Autobahn beachtliche Belastungen ausgehen. Veranlasser von neuen Planungen haben diesem Umstand und den gesetzlichen Forderungen zum Immissionsschutz Rechnung zu tragen und notwendige Schutzmaßnahmen vorzusehen. Ansprüche an die Bundesstraßenverwaltung, wenn nicht bereits durch die bestehende Lärmschutzwand hinfallig, können nicht geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, für die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen durch textliche Festsetzung sicherzustellen, dass von den künftigen Bauvorhaben keine Emissionen ausgehen dürfen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 115 gefährden.</p> | In der Planzeichnung des Bebauungsplan-Vorentwurfs wurden bereits die anbaurechtlichen Regelungen berücksichtigt.                                                                                         | K/B                 |
|          |               |                   | <p>Die möglichen Emissionen in den Gewerbegebieten wurden durch eine Lärm-Kontingentierung begrenzt, so dass keine Bedenken hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A115 bestehen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Die möglichen Emissionen in den Gewerbegebieten wurden durch eine Lärm-Kontingentierung begrenzt, so dass keine Bedenken hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A115 bestehen. | K/V                 |



| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB                                                        | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | weitere Bearbeitung |
|----------|----------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          |                                                                      |                   | Die Planung von Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn oder den Verbindungsrampen der Anschlussstelle Kleinmachnow anzusprechen sollen oder dazu geeignet sind, stehen grundsätzlich den Interessen einer hohen Verkehrssicherheit entgegen. Daher ist ihre Errichtung unzulässig. Ausnahmen ausschließlich am Ort der Leistung, eine mit der Straßenverkehrsbehörde der Autobahn abgestimmte Gestaltung vorausgesetzt, bedürfen in jedem Einzelfall der straßenrechtlichen Zustimmung und der straßenverkehrrechtlichen Genehmigung durch die Autobahnbewirtschaftung. Bewegliche Werbeanlagen dürfen auf die Autobahnbahnenutzer nicht einwirken. Dieser Sachverhalt ist in den Festsetzungen zum Bebauungsplan in geeigneter Form festzuhalten.                                                                                                                      | Die Textfestsetzungen Nr. 13.1, 13.2, 13.3 und 13.4 regeln die Möglichkeiten für Betriebs- und Gewerbetreibende Eigenwerbung zu gestatten. Freistehende Werbeanlagen sind danach nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Als bauliche Anlagen unterliegen sie den Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung. Aufgrund der Entfernung von ca. mind. 50 m zur A 115 und der parallel verlaufenden Schallschutzwand ist die Sichtbarkeit von Werbeanlagen stark eingeschränkt. | T                   |
| 19       | Landesamt für Bauen und Verkehr<br>Gubener Str. 24,<br>03046 Cottbus | 12.05.2015        | Belange der Landesverkehrsplanung, die zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV eingeschlossen, stehen der B-Plan-Änderung nicht entgegen.<br><br>Aus verkehrlicher Sicht werden die Planung hinsichtlich der unmittelbaren Lage des Planungsgebietes an einer Anschlussstelle der Bundesautobahn A 115, Maßnahmen zur Verbesserung der Wegebeziehungen und der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer sowie die Erreichbarkeit des Plangebietes mit dem übrigen ÖPNV als positiv bewertet.<br><br>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Bau- schutzbereichen ziviler Flugplätze in der Zuständigkeit der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg und auch außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen.<br><br>Belange der zivilen Luftfahrt werden durch das Vorha- | nicht erforderlich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | K                   |

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“**

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 04.05.2015 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB                                                                                          | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
|          |                                                                                                        |                   | ben nicht berührt, wenn die vorhandenen, ortsüblichen Bauhöhen durch geplante bauliche Anlagen, darunter zählen auch temporäre Baugeräte, Maste, Schornsteine, Werbeanlagen u.ä. nicht wesentlich überschritten werden.<br>Bezugnehmend auf eine getroffene Festsetzung der max. zulässigen Firsthöhe von 17,5 m werden gegenwärtig aus luftrechtlicher Sicht keine Bedenken gesehen. Sollten im Laufe der Planung bauliche Anlagen vorgesehen werden, durch die v.g. Bauhöhe wesentlich überschritten wird, ist vorsorglich die o.g. Lufthörbe- hörde zu beteiligen.<br>Konkrete Hinweise und Forderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung lassen sich aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes nicht ableiten. |                    |                     |
| 20       | Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg DS Potsdam, Steinstr. 104-106 Haus 2, 14480 Potsdam             | 01.06.2015        | Der Geltungsbereich des B-Planes KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet“ befindet sich östlich der Autobahn A115. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist über öffentliche Gemeindestraßen (Stahnsdorfer Damm, Dreilindener Weg, Stolper Weg, Fahrenheitstraße) vor- gesehen.<br>Die vom Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg zu vertretenden Belange werden von der Planänderung nicht berührt.<br>Für die A115 ist der Landesbetrieb Straßenwesen Bran- denburg, Dienststätte Stolpe, zuständig und zu beteiligen                                                                                                                                                                                                                 | nicht erforderlich | K                   |
| 24       | Landesamt für Um- welt, Gesundheit u. Verbraucherschutz, Regionalabteilung West, Seeburger Chaussee 2, | 05.06.2015        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                     |

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“**

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 04.05.2015 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB                                                                                                            | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | weitere Bearbeitung |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          | 14476 Potsdam<br>OT Groß Glienicke<br><br>Wasserwirtschaft und Hydrologie:                                               |                   | <p>Es befinden sich im Bereich des Vorhabens keine Grund- bzw. Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes. Sollten dennoch Pegel (z.B. Grundwasserbeobachtungsrohre) vorhanden sein, wäre eine erneute Anfrage zur Verfahrensweise an das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV), Referat RW 5, zu richten.</p> <p>Im Vorhaben befindet sich ein künstliches Standgewässer. Wir weisen daraufhin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte.</p> <p>Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebracht werden.</p> <p>Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus Sicht des Referates RW 5 keine vorhabenspezifischen Forderungen und Hinweise zum genannten Plan vorgebracht.</p> <p>Die Belange des Referates RW 6 werden beim B-Plan nicht berührt.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein künstliches Standgewässer ist im Gelungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Die Versiegelung wird auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt, hierzu dienen unter anderem die Festsetzungen 8.1 bis 8.3.</p> <p>Allerdings handelt es sich um ein Gewerbegebiet, in dem bereits entsprechende Baurechte bestehen, die durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf nicht erhöht, sondern lediglich neu angeordnet werden.</p> <p>nicht erforderlich</p> | K                   |
|          | Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete, wasserwirtschaftliche Anlagen und Unterhaltung Gewässer I.Ordnung: Naturschutz |                   | Zu dem B-Plan werden keine in der Zuständigkeit des                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | nicht erforderlich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | K                   |

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB                                                             | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägungsvorschlag                                                                                        | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          | Immissionsschutz                                                          | 07.07.2015        | LUGV gelegenen Belange berührt.<br>Mit dem B-Plan KLM-BP-006-c-3 soll der rechtswirksame B-Plan KLM-BP-006-c geändert werden. 2002 wurde der Standort MIOS in dem B-Plan KLM-BP-006-c-1 festgesetzt und aus dem ursprünglichen Plan ausgegliedert. Maßnahmen zum Immissionsschutz wurden in dem B-Plan festgesetzt. Weitere B-Pläne sind ebenfalls gesondert festgesetzt und ausgegliedert (KLM-BP-006-c-2 u. KLM-BP-006-c-4). Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes wurde eine schalltechnische Untersuchung hinsichtlich der Schallemissions- und immissionssituation für die in der Umgebung befindlichen Nutzungen durchgeführt. Dabei wurde die Methode der Geräuschkontingierung gem. DIN 45691 angewendet. Der Geltungsbereich des B-Plans KLM-BP-006-c-3 umfasst die restlichen Flächen des ursprünglichen B-Plans.<br>Im Geltungsbereich befinden sich die Teilflächen GE 1-5, für die im Gutachten ermittelte Kontingentwerte festgelegt wurden. Diese Werte sollen im Sinne einer Vorkehrung festgesetzt werden. Von Seiten des Immissions-schutzes wird dem Gutachten gefolgt. Die in den anderen B-Plänen festgesetzten Kontingente sind hier im Sinne einer vorhandenen Vorbelastung zu werten. | nicht erforderlich                                                                                        | K                   |
| 29       | Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstr. 26, 03046 Cottbus | ... 05.2015       | Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich des o.g. B-Planes vollständig im Beeinflussungsbereich des Gas-Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG befindet. Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar, die aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche führen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Die ermittelten Kontingentwerte sind in der Textfestsetzung Nr. 6.1 verankert und finden somit Anwendung. | V                   |
|          |                                                                           |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Die Hinweise werden berücksichtigt.                                                                       | K                   |

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB                                                         | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Abwägungsvorschlag                      | weitere Bearbeitung |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|
|          |                                                                       |                   | <p>Weitergehende Informationen sind bei dem Betreiber des Gasspeichers erhältlich: Berliner Erdgasspeicher GmbH &amp; Co. KG, Glockenturmstr. 18, 14053 Berlin.</p> <p>Nähere Auskünfte können im Bedarfsfall auch beim LBGR im Rahmen einer gesonderten Anfrage eingeholt werden.</p> <p>Die Stellungnahme basiert auf den gegenwärtig zur Verfügung stehenden Unterlagen. Weitergehende geologische und geotechnische Informationen zum Vorhaben, die aus Erdaufschlüssen (Bohrungen u.ä.) und Fachbearbeitungen sowie geochemische und geotechnische Laboruntersuchungen können gegen Gebühr angefordert werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, in unserem Archiv geologische Kartenwerke einzusehen und Kopien zu erwerben.</p> <p>Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht wird gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934 (RGBl. I S. 1223; BGBl. III 750-1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. I S. 2992), verwiesen.</p> |                                         |                     |
| 30       | Deutscher Wetterdienst,<br>Michendorfer Chaussee 23,<br>14473 Potsdam | 20.05.2015        | <p>Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Daher werden keine Einwände erhoben. Sofern für Vorhaben im Einzugsgebiet klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung, die Anerkennung als Kur- und Erholungsort, die Windenergienutzung o.a. benötigt werden, können diese beim DWD in Auftrag gegeben werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | nicht erforderlich                      | K                   |
| 31       | Brandenburgisches                                                     | 26.05.2015        | Im Geltungsbereich befindet sich unmittelbar am                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Die Festsetzungen zum Maß der baulichen | P/T                 |

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB                                                                                                                                   | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | weitere Bearbeitung |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          | Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Praktische Denkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15805 Zossen OT Wünsdorf |                   | <p>Stahnsdorfer Damm das Baudenkmal „Bosch-Werke, verwaltungs-, sowie Büro- und Laborgebäude mit Werkseinfahrt Stahnsdorfer Damm 81“. Der Umgebungsschutz ist daher berührt. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist aus Gründen des Umgebungsschutzes ein Baufeld zu definieren (straßenbegleitend am Stahnsdorfer Damm und im direkten Anschluss an das Denkmal), für das folgende Festsetzungen gelten: Die Höhe der Gebäude darf die Bauhöhe der Bestandsgebäude nicht überschreiten. Außerdem sind die Fassaden der Gebäude, die im Zusammenhang mit dem Denkmal wahrgenommen werden, zurückhaltend zu gestalten – Materialien und Farbigkeit sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Denkmalschutzbehörde Potsdam-Mittelmark abzustimmen.</p> | <p>Nutzung werden dahingehend geändert, dass die unmittelbare Umgebung des Baudenkmals (GE 1) die Bauhöhe der denkmalgeschützten Gebäude nicht überschreitet. <i>Dazu wird innerhalb des GE 1 eine Differenzierung in GE 1 und GE 1A vorgenommen, um den Umgebungsschutz des Denkmals zu gewährleisten. Für das GE 1A wird eine Firsthöhe von 61,0 m DHHN festgesetzt. Dies entspricht 3 Geschossen.</i></p> <p>Folgende Nutzungsmaße werden für das Baudenkmal in die Planzeichnung aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- FH Baudenkmal 61,0 m DHHN</li> <li>- Walmdach bzw. Flachdach</li> </ul> <p>Die Lage und Dimension des Baudenkmals ist durch eine Baukörperfestsetzung bestimmt.</p> <p>Die Gestaltung von Fassaden baulicher Anlagen obliegt dem Baugenehmigungsverfahren.</p> |                     |
|          |                                                                                                                                                 |                   | <p>Die Anlage der Bosch-Werke ist in mehreren Ausbaustufen ab 1934/35 am Stahnsdorfer Damm errichtet worden. Bei den Kernbauten handelt es sich um zwei traufständige, zweigeschossige Klinkerbauten mit Walmdächern und Biberdeckung, die etwas von der Straße zurückgesetzt und durch die überdachte zentrale Werkseinfahrt verbunden sind (links das Verwaltungs- und rechts das Büro- und Laborgebäude). An das linke Gebäude schließt rückwärtig ein in zwei Phasen während der 1950er Jahre und 1960er Jahre entstandener Seitenflügel an. Die Gesamtanlage besitzt bauhistorische, städtebauliche und baukünstlerische Bedeutung.</p>                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB                                                                                                                                               | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | weitere Bearbeitung |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          |                                                                                                                                                             |                   | Zu den Belangen der Bodendenkmalpflege ergeht eine gesonderte Stellungnahme.                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
| 31       | Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15805 Zossen OT Wünsdorf | 29.06.2015        | Belange Bodendenkmalschutz nicht betroffen. Archäologische Funde unverzüglich anzeigen.                                                                                                                                                                                                                                              | Der Hinweis wird berücksichtigt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | K                   |
| 35       | Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde, Heinrich-Mann-Allee 93a, 14478 Potsdam                                                                | 01.06.2015        | - Fristverlängerung –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
|          |                                                                                                                                                             | 15.06.2015        | Nach Überprüfung der Unterlagen und Ortsbesichtigung wird festgestellt, dass Wald gem. § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.04.200, zuletzt geändert am 10.07.2014, von der Planung betroffen ist. Eine aktuelle Waldflächenermittlung und –darstellung muss als Teil des weiteren Verfahrens noch erbracht werden. | Im Geltungsbereich befindet sich eine Fläche von ca. 8,3 ha (das entspricht knapp 45 % des Geltungsbereichs) Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Zur Flächenabgrenzung wurden zwei Ortstermine gemeinsam mit der Oberförsterei Potsdam durchgeführt und protokolliert (Protokoll zur Waldfeststellung vom 12.09.2013 sowie in Ergänzung vom 19.06.2014) Insofern besteht keine Unklarheit zum Umfang der Waldfläche, zudem wurde die Umwandlung | N                   |

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          |               |                   | <p>Gemäß des B-Planes soll der vorhandene Wald teilweise in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Straßenverkehrsfläche, Gewerbegebiet, öff. Grünfläche).</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan enthält keine umfassenden und abschließenden Regelungen zum Aus- und Ersatz beanspruchter, d.h. überplanter Waldflächen nach § 8 (3) LWaldG i.V.m. Ziff. 2 des gemeinsamen Erlasses des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vom 14.08.2008. Die notwendige Kompensation nach § 8 (3) LWaldG bedarf damit einer gesonderten Betrachtung.</p> <p>Die im Zuge des B-Planes erforderliche zeitweise und/oder dauerhafte Inanspruchnahme von Wald macht ein formelles Waldumwandlungsverfahren erforderlich. Dazu gibt es folgende Lösungsvarianten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sollte es sich aber dabei um baugenehmigungspflichtige Vorhaben handeln, ist das Waldumwandlungsverfahren mit entsprechender Waldkompensation ein Teil des Baugenehmigungsverfahrens und die für die Baugenehmigung zuständige Behörde ist dann Führer des Verfahrens.</li> <li>2. Der Vorhabenträger stellt einen Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gem. § 8 LWaldG, bei der unteren Forstbehörde – vertreten durch die Oberförsterei Potsdam – für die Waldflächen, die der Erschließung dienen bzw. zu dienen bestimmt sind (Straßen, Medien) und keiner ei-</li> </ol> | <p>nach § 8 LWaldG in Aussicht gestellt.</p> <p>Im Plangebiet gab es in der Vergangenheit für Teilflächen bereits genehmigte Waldumwandlungsbescheide bei denen die Waldumwandlung aus verschiedenen Gründen bis heute nicht erfolgte, die festgesetzten Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen aber schon erbracht und teilweise bereits als gesicherte Kultur abgenommen wurden. Bei einem weiteren Besprechungstermin am 6.11.2014 in der Oberförsterei Potsdam wurden folgende Festlegungen zum Umgang mit den verschiedenen Teilwaldflächen getroffen:</p> <p>Für alle Waldflächen, für die bereits ein Waldumwandlungsbescheid vorliegt und die darin festgesetzten Ersatzmaßnahmen bereits erbracht wurden, werden diese auch im neuen Antragsverfahren anerkannt. Es erfolgt keine Neuberechnung des Umwandlungsverhältnisses nach den jetzt geltenden Kriterien.</p> <p>Voraussetzung für die Anerkennung ist die Vorlage der betreffenden Waldumwandlungsbescheide und Abnahmeprotokolle für die festgesetzten Ersatzmaßnahmen. Die Waldumwandlungsflächen sind im neu zu erstellenden Waldumwandlungsantrag trotzdem mit zu beantragen und in der dazu gehörigen Karte gesondert darzustellen. Für alle Waldflächen für die keine alte Waldumwandlungsgenehmigung vorliegt, ist ein neues Genehmigungsverfahren zur Waldumwandlung einzuleiten. Dieses wird</p> | H                   |



| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          |               |                   | genständigen Baugenehmigungspflicht unterliegen. Die Oberförsterei führt dazu ein eigenständiges Genehmigungsverfahren nach § 8 LWaldG durch.<br><br><i>Einwendungen:</i><br>Zwischen der BAB 115 und dem Dreilindener Weg wurde eine zusammenhängende Waldfläche ausgewiesen. Insbesondere der Bereich westlich den Flächen E2 und E3 erfüllt hier aufgrund der zu geringen Flächenbreite jedoch nicht die Mindestanforderungen an Wald. Die Festsetzung Wald ist hier durch eine andere zu ersetzen (z.B. öffentliche Grünfläche). | in einem eigenständigen Verfahren parallel zum weiteren Bebauungsplanverfahren beantragt.<br><br>Ggfs. gemäß Einwendung anpassen, aber folgende gewichtige Gründe sprechen dagegen:<br>Die zwischen der BAB 115 und dem Dreilindener Weg gelegene Waldfläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Wald gemäß LWaldG ausgewiesen, die Fläche wird auch im c-3 in der bestehenden Form und Nutzung erhalten.<br>Eine geforderte Ausweisung als öffentliche Grünfläche hätte zur Folge, dass:<br>- ein Anspruch der Allgemeinheit entsteht, die Fläche zu Erschließen und im Sinne einer öffentlichen Grünfläche nutzbar zu machen, mindestens eine Durchwegung herzustellen. Die Fläche hat aber aufgrund ihrer Lage keine entsprechende Nutzungsspektive<br>- die Verkehrssicherungspflicht an die Gemeinde übergeht.<br>- grundsätzlich zu prüfen wäre, ob ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt werden muss, da die Fläche aktuell Wald ist (s.o. und sicher auch in den forstlichen Einrichtungskarten, die nach der Anlage des Dreilindener Weges sicher nicht im Sinne der Einwendung geändert wurden). | P/B                 |
|          |               |                   | Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | T                   |

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          |               |                   | <p><i>Hinweise:</i></p> <p>Im Vorentwurf, Seite 4 im Abschnitt IV. Pflanzliste wurde die Baumart Betula pendula (Sand-Birke) bei den Bäumen II. Ordnung (kleinkronige Bäume) eingeordnet. Diese Baumart gehört aber zu den Bäumen I. Ordnung (großkronige Bäume).</p> <p>Insgesamt fehlen in den vorliegenden Unterlagen Ausführungen zum Umgang mit den vorhandenen Waldflächen mit Ausnahme des westlichen B-Plan Gebietsrandes zur BAB 115.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Die Baumart Betula pendula (Sand-Birke) wird den Bäumen I. Ordnung (großkronige Bäume) zugeordnet.</p>                                                                                                                                                                                                                |                     |
|          |               |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Mit Ausnahme der Teilfläche zwischen Dreilindener Weg und der Geltungsbereichsgrenze zur BAB 115 soll der vorhandene Wald vollständig umgewandelt werden bzw. ist bereits formal umgewandelt worden. Hierzu wird eine Übersichtskarte dem Umwandlungsantrag beigefügt.</p> <p>Die Rechtsgrundlage wird angeführt.</p> | B                   |
|          |               |                   | <p>Auf Seite 5 im Abschnitt Rechtsgrundlagen ist unbedingt auch auf das LWaldG zu verweisen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | L                   |
|          |               |                   | <p>Für alle aktuell betreffenden Waldflächen, für die schon ein Waldumwandlungsbescheid vorliegt und die darin festgesetzten Ersatzmaßnahmen bereits erbracht wurden (gesicherte Kultur), werden diese auch im neuen Antragsverfahren anerkannt. Es erfolgt hier keine Neuberechnung des Umwandungsverhältnisses nach den jetzt geltenden Kriterien. Voraussetzung für die Anerkennung ist die Vorlage der betreffenden Waldumwandlungsbescheide und Abnahmeprotokolle für die festgesetzten Ersatzmaßnahmen und eine tabellarische Flächenbilanz. Die betreffenden, geplanten Waldumwandlungsflächen sind im neu zu erstellenden Waldumwandlungsantrag trotzdem mit zu beantragen und in der dazu gehörigen Karte gesondert darzustellen.</p> <p>Für Waldflächen, die neu hinzugekommen sind und umgewandelt werden sollen, gilt diese Regelung nicht. Der erforderliche Ausgleich und Ersatz regelt sich hier nach den aktuell geltenden Rechtsgrundlagen.</p> | <p>Eine entsprechende tabellarische Übersicht/Flächenbilanz wird im Zuge der Antragsstellung erarbeitet.</p>                                                                                                                                                                                                             | B                   |

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB                                                                    | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Abwägungsvorschlag                                                               | weitere Bearbeitung |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 37       | Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming<br>Oderstr. 65,<br>14513 Teltow | 29.05.2015        | <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.02.2012 (GVBl. I Nr. 13), Träger der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region. Frühere Regionalpläne sind für rechtsunwirksam erklärt worden.</p> <p>Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 02.09.2004 ist die Aufstellung eines integrierten Regionalplanes mit Ausrichtung auf das Jahr 2020 eingeleitet worden. Auf der Regionalversammlung am 24.10.2013 wurde die Eröffnung des 2. Beteiligungsverfahrens gem. § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 2 Abs. 3 Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung beschlossen. Dieses Verfahren wurde zum 16.12.2014 abgeschlossen und den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 zur Satzung erhoben. Eine Genehmigung der Satzung durch das Land Brandenburg steht noch aus. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind als sonstige Erfordernisse bei der Aufstellung von Bauleitplänen bzw. als öffentliche Belange bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben in der Abwägung bzw. bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 ROG9).</p> <p>Regionalplanerische Belange:<br/>Die Ortslage Kleinmachnow ist im Regionalplan als Funktionsschwerpunkt der Grundversorgung (Grundsatz 2.2.2) festgelegt. Nach Grundsatz 2.3.1 soll der gewerbliche Siedlungsbestand in räumlicher Zuordnung</p> | Die Hinweise werden berücksichtigt.                                              | B                   |
|          |                                                                                  |                   | Regionalplanerische Belange:<br>Die Ortslage Kleinmachnow ist im Regionalplan als Funktionsschwerpunkt der Grundversorgung (Grundsatz 2.2.2) festgelegt. Nach Grundsatz 2.3.1 soll der gewerbliche Siedlungsbestand in räumlicher Zuordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Der Vorentwurf des Bebauungsplanes entspricht den Grundsätzen des Regionalplans. | B                   |

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          |               |                   | <p>zu den Funktionsschwerpunkten der Zentralen Orte sowie zu den Funktionsschwerpunkten der Grundversorgung gesichert und bedarfsgerecht entwickelt werden.</p> <p>Weiter ist für die Gemeinde Kleinmachnow der Gewerbestandort Kleinmachnow West als regional bedeutsamer gewerblicher Schwerpunkt nach Grundsatz 2.3.2 festgesetzt. Regional bedeutsame gewerbliche Schwerpunkte sollen vorrangig für industriell-gewerbliche Nutzungen gesichert und entwickelt werden.</p> <p>Das Planvorhaben dient der Schaffung von flexibel gestaltbaren gewerblichen Bauflächen und der Beseitigung von bestehenden Vermarktungshemmnissen. Somit unterstützt das Vorhaben die weitere Entwicklung des Standortes und damit die Umsetzung regionalplanerischer Entwicklungsabsichten.</p> <p>Darüber hinaus ist die Ortslage Kleinmachnow als Vorzugsraum Siedlung gem. Grundsatz 2.1.1 des Regionalplans festgesetzt. Diese sollen bevorzugt für die Siedlungsentwicklung genutzt werden.</p> <p>Da das Plangebiet in direkter räumlicher Nähe zu genanntem Vorzugsraum liegt, sollte sichergestellt werden, dass zukünftige Gewerbeansiedlungen im östlichen Teilbereich des Plangebiets mit der Wohnnutzung vereinbar sind.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |
|          |               |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 sind für die einzelnen Baugebiete (GE 1-5) Geräuschemissionen begrenzt worden, um sowohl angrenzende oder in näherer Entfernung liegende Nutzungen nicht zu beeinträchtigen und eine Verträglichkeit der gewerblichen Nutzungen herzustellen. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche oder des Betriebes das berechnete Immissionskontingent nicht überschreitet.</p> | V                   |
|          |               |                   | <p>Das Planvorhaben steht in Übereinstimmung mit regionalplanerischen Belangen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | nicht erforderlich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | K                   |

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB                                                                                                                                                                                              | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägungsvorschlag                                                                                                    | weitere Bearbeitung |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 38       | Landkreis Potsdam-Mittelmark<br>FB 4 – Recht, Bauen, Kataster u. Vermessung,<br>- Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz -<br>Postfach 1138,<br>Potsdamer Str. 18a<br>14513 Teltow |                   | Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                       |                     |
|          | Fachdienst Wasserwirtschaft/ Abfallwirtschaft/ Bodenschutz                                                                                                                                                 |                   | <u>Untere Wasserbehörde:</u><br>Zum B-Plan gibt es von Seiten der unteren Wasserbehörde keine Bedenken. Folgende Hinweise sind zu beachten:<br>Es ist die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzbereiches Kleinmachnow vom 05.01.2004 zu beachten, da sich das Vorhaben in der Zone III des Wasserschutzbereiches Kleinmachnow befindet.<br>Gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 WHG ist jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässerereigenschaften zu vermeiden.<br><u>Untere Abfallwirtschaftsbehörde:</u><br>Abfälle sind einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zu zuführen.<br><u>Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (öRE):</u><br>Das übergebene Informationsblatt gibt Hinweise zur verkehrstechnischen Erschließung von Wohn- und Ge- | Die Hinweise werden berücksichtigt.                                                                                   | K                   |
|          |                                                                                                                                                                                                            |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Der Hinweis wird berücksichtigt.                                                                                      | K                   |
|          |                                                                                                                                                                                                            |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch öffentliche Verkehrswege. Alle vorgesehenen Baugebiete werden darüber | K/B                 |

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                              | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          |               |                   | <p>werbegebieten zur Gewährleistung der Abfallentsorgung.</p> <p>Der Landkreis ist als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verpflichtet, ihm zu überlassende Abfälle aus privaten Haushalten, gewerblichen Einrichtungen und Gartengrundstücken einzusammeln, zu verwerten oder zu beseitigen. Die Einsammlung von Hausmüll, Sperrmüll, Altgeräten, Altpapier und Bioabfällen erfolgt direkt vor der Haustür des Abfallerzeugers durch die Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH.</p> <p>Zur Sicherstellung der Abfallentsorgung müssen die Verkehrswege so erschlossen sein, dass die Müllfahrzeuge gefahrlos ein- und ausfahren oder in Sackgassen und Stichstraßen wenden können. Bereits in der Planungsphase sind die Belange der Abfallentsorgung zu berücksichtigen (s. Informationsblatt)</p> | <p>erschlossen.</p> <p>Sofern die potentiellen Nutzer beabsichtigen, auf den Flächen interne Erschließungswege oder Grundstücksbildungen durchzuführen sind sie gehalten auch die Belange der Abfallentsorgung zu berücksichtigen.</p>                                          |                     |
|          |               | 09.07.2015        | <p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Für den Geltungsbereich des B-Planes ist im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark der Altstandort (Robert Bosch AG „Dreilinden Maschinenbau“ und ehem. Biologische Zentralanstalt) unter der Nr. 033869 2592 registriert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Abgrenzung des Altlastenstandortes Nr. 033869 2592 kann in der Planzeichnung bei genauer Kenntnis der betroffenen Fläche vorgenommen werden.</p>                                               | <b>B</b>            |
|          |               |                   | <p>Während der südliche Abschnitt im Rahmen einer Tieferenttrümmerung zwischen 1996 und 1998 vollständig erfasst und saniert wurde, ist insbesondere der nordwestliche Abschnitt des Geltungsbereiches als Altstandort zu berücksichtigen (Flurstück 4460 tw., Flur 1). Hinsichtlich dieses Altstandortes ist der Unteren Bodenschutzbehörde ein Untersuchungs-/ Vorgehenskonzept vorzulegen, das den Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) entspricht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Die Erkundung und Feststellung von Altlasten im nordwestlichen Abschnitt des Geltungsbereiches (Flurstück 4460 tw.) wird auf der Grundlage eines Untersuchungs- und Vorgehenskonzeptes erarbeitet. Die Erkenntnisse werden bei Erfordernis in das Verfahren eingestellt.</p> | <b>B/H</b>          |

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB          | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | weitere Bearbeitung          |
|----------|------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|          | Fachdienst Naturschutz |                   | <p>Die benannten Sachverhalte sind im weiteren B-Plan-Verfahren grafisch und textlich zu berücksichtigen.</p> <p><b>Artenschutz</b></p> <p>Auf der Ebene der Bauleitplanung sind Artenschutzbelange auf der Grundlage des § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Danach gelten die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (§§ 30, 33, 34 BauGB) für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.</p> <p>Im Rahmen des B-Planverfahrens ist zu prüfen, ob Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verböten bei der Verwirklichung des Planes zu erwarten sind und ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine Ausnahme vorliegt (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Umweltbericht).</p> <p>Alle anderen besonders und streng geschützten Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu beurteilen. Dazu wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung zum Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Planungsraum in Text und Karte;</li> <li>- Aussagen zur Empfindlichkeit der Arten gegenüber der in der Planung vorgesehenen Maßnahmen;</li> <li>- Bewertung der Beeinträchtigung sowie ggf. Festlegung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung für besonders und streng geschützte Arten;</li> <li>- Für Arten nach Anhang IV der FFH Richtlinie und europäische Vogelarten gilt: Ermittlung ob</li> </ul> | <p>Die Sachverhalte werden berücksichtigt und in der Begründung behandelt.</p> <p>Die Hinweise zum Umgang mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der unteren Naturschutzbehörde (UNB) wurde durch den Vorhabenträger bereits eine faunistische Standortuntersuchung für das B-Plan Gebiet KLM-BP-006-c (TIW) übergeben (Stand 24.11.2014).</p> <p>Laut faunistischer Standortuntersuchung werden durch die Umsetzung des B-Planes Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Zauneidechse berührt. Derzeit findet bereits in Absprache mit der Fachbehörde ein Absammeln der Zauneidechsen im Plangebiet statt, als geeignetes Umsatzhabitat wurde in einem gemeinsamen Ortstermin am 13. März 2015 (die UNB wurde vertreten durch Fr. Kaczmarek) die renaturierte Mülldeponie ausgewählt, die unmittelbar südöstlich an das Plangebiet angrenzt.</p> | <p>B</p> <p>K</p> <p>K/U</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
|          |               |                   | <p>Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG berührt werden könnten. Für diese Arten entfallen die genannten Verbote nur unter der Voraussetzung, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit möglich können hierfür vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.</p> <p>Außerdem ist das Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG für die o.g. Arten zu beachten. Erheblich sind Störungen, wenn dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert wird. Sofern Verbotstatbestände des § 44 erfüllt werden, sind im Hinblick auf eine Ausnahmeprüfung in der Begründung zur städtebaulichen Satzung Aussagen über zutunbare Alternativen und/oder das Vorliegen zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses erforderlich.</p> <p>Der unteren Naturschutzbehörde (UNB) wurde durch den Vorhabenträger bereits eine faunistische Standortuntersuchung für das B-Plan Gebiet KLM-BP-006-c (TIW) übergeben (Stand 24.11.2014). Laut faunistischer Standortuntersuchung werden durch die Umsetzung des B-Planes Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Zauneidechse berührt. Derzeit sind die Unterlagen nicht ausreichend, um die Erteilung einer notwendigen Ausnahmegenehmigung in Aussicht zu stellen. Es ist ein geeignetes Konzept vorzulegen, welches die Zauneidechsenproblematik für das gesamte B-Plan gebiet umfasst. Zu prüfen sind insbesondere Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen (Erhalt von Zauneidechsenlebensräumen).</p> |                    |                     |



| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          |               |                   | <p><i>Allee:</i><br/>Die nach § 17 BbgNatSchAG gesetzlich geschützte Allee (Platanenallee am Stahnsdorfer Damm) ist nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p><i>Umweltbericht:</i><br/>Der Umweltbericht ist entsprechend der gesetzlichen Pflichten aus § 2a des Baugesetzbuches i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage zum BauGB zu den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB zu ergänzen. Bezüglich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltanalyse hat die UNB (unter Beachtung der genannten Einwendungen und Anmerkungen) keine weiteren Anforderungen, die darüber hinaus gehen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Die nach § 17 BbgNatSchAG gesetzlich geschützte Allee (Platanenallee am Stahnsdorfer Damm) wird nachrichtlich in die Begründung übernommen und u.a. im Umweltbericht beschrieben.<br><br>nicht erforderlich                                                                                                                                                                                                            | B/U                 |
|          |               |                   | <p><i>Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Kompensation:</i><br/>Gegenübergestellt wurde zwar die Flächenübersicht des rechtswirksamen B-Planes mit dem Vorentwurf der aktuellen Vorzugsvariante, es fehlt jedoch die Gegenüberstellung der möglichen zulässigen Versiegelung. Gegebenenfalls ergeben sich bei möglichen Mehrversiegelungen im Vergleich zum derzeit rechtswirksamen B-Plan Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich Kompensationsmaßnahmen.</p> <p><i>Hinweise:</i><br/>Aus artenschutzrechtlichen Gründen (Zauneidechsenhabitat) ist eine Bepflanzung der Fläche C zu prüfen. Keinesfalls ist ein geschlossener Waldbestand zu etablieren. Bei einer vollständigen Bepflanzung würde der Zauneidechsenlebensraum verloren gehen. Möglich sowie artenschutzrechtlich sinnvoll wären dagegen Pflanzungen einzelner Sträucher (möglichst <i>Rubus fruticosus</i> agg. Oder <i>Rosa spec.</i>).</p> | Die Gegenüberstellung der möglichen zulässigen Versiegelung ist bereits im Vorentwurf vorhanden, wird aber im Umweltbericht noch vertiefend betrachtet und dargestellt.                                                                                                                                                                                                                                                | U                   |
|          |               |                   | <p><i>Hinweise:</i><br/>Aus artenschutzrechtlichen Gründen (Zauneidechsenhabitat) ist eine Bepflanzung der Fläche C zu prüfen. Keinesfalls ist ein geschlossener Waldbestand zu etablieren. Bei einer vollständigen Bepflanzung würde der Zauneidechsenlebensraum verloren gehen. Möglich sowie artenschutzrechtlich sinnvoll wären dagegen Pflanzungen einzelner Sträucher (möglichst <i>Rubus fruticosus</i> agg. Oder <i>Rosa spec.</i>).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen (Erhalt von Zauneidechsenlebensräumen) sind auf den verbleibenden, relativ kleinen und als Offenbereich isolierten Teilflächen (z.B. Fläche „B“ und „C“) nicht zielführend, insbesondere auch deswegen, weil diese Flächen bereits weitgehend mit Gehölzen bestockt sind und aufgrund des Samen-drucks angrenzender Bestände nur über permanente Gehölzbeseitigungen freizuhalten. | N                   |

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB                                             | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | weitere Bearbeitung |
|----------|-----------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          |                                                           |                   | Laut Luftbild ist der überwiegende Teil der Pflanzfläche F bereits bewachsen, die TF 9.2 wäre zu prüfen (ggf. Festsetzung Erhaltungsbindung).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ten wären.<br>Im Bereich der Fläche „F“ ist aktuell ein dichter Baum- und Gehölzbestand vorhanden, der aber aufgrund von Altlastensanierungen und Geländeanpassungen nicht erhalten werden kann. Daher soll nach Herstellung des abschließenden Gelände-Profils eine Neubepflanzung der hier dann verlaufenden Böschung erfolgen. Die Darstellung Pflanzbindung ist daher hier korrekt. | N                   |
|          |                                                           |                   | Zu TF 8.1: die ursprüngliche Formulierung sollte beibehalten werden (TF 2.1 aus rechtswirksamem B-Plan). Mindestens sollten jedoch Stellplätze nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig sein. Pflanzlisten sollten nicht als Empfehlung gelten, sondern als Festsetzung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Die TF 8.1 stellt eine notwendige Anpassung an die rein gewerbliche Nutzung des Plangebietes dar, im rechtskräftigen Bebauungsplan war die mögliche Anlage von Tiefgaragen nicht bedacht worden, ebenso nicht die erheblichen Druckbelastungen (Scherkräfte) beim Rangieren des Schwerverlastverkehrs.                                                                                  | N                   |
|          | Fachdienst Kataster und Vermessung:                       |                   | Keine Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | nicht erforderlich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | K                   |
|          | Fachdienst Technische Bauaufsicht I, Bereich Brandschutz: |                   | Es ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, aufgrund der vorgesehenen Nutzung „GE“ sind mind. 1600 l x min für zwei Stunden erforderlich, sichergestellt ist. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 m um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen (§ 37 Abs. 2 BbgBO i.V.m. dem Arbeitsblatt des DVGW W-405).<br>Die Verkehrswege im Plangebiet sind nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ – Fassung Juli 1998 – Bekanntmachung v. 25.03.2002, geändert am 23.10.2002 u. 09.07.2007 als Mindestanforderung auszuführen. | Die Hinweise werden berücksichtigt und finden im Baugenehmigungsverfahren Anwendung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | K/H                 |

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB                                                                                | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägungsvorschlag               | weitere Bearbeitung |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|
|          |                                                                                              |                   | Für Gebäude oder bauliche Anlagen, die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von einer öffentlichen oder einer tatsächlich öffentlich genutzten Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Feuerwehrezufahrten mit den dazugehörigen Bewegungsflächen nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ vorzusehen (§ 5 Abs. 3 BbgBO).                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                  |                     |
|          | Fachdienst Gesundheit:                                                                       |                   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |                     |
|          | Fachdienst Straßenverkehrsbehörde:                                                           |                   | Dem Vorhaben wird grundsätzlich zugestimmt. Sofern durch die Maßnahme eine öffentliche Verkehrsfläche betroffen ist, ist diese min. zwei Wochen vor Baubeginn durch die bauausführende Firma zu beantragen. Der Antrag gem. § 45 (6) StVO zur Erteilung der verkehrsrechtlichen Anordnung ist dem FD Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark einzureichen.<br>Sollte Beschilderung oder Markierung gemäß StVO notwendig sein, ist der Straßenverkehrsbehörde ein entsprechender Antrag min. zwei Monate vor Baubeginn vorzulegen.<br>Mit konkreter Ausbauplanung ist die Straßenverkehrsbehörde erneut zu beteiligen. | Der Hinweis wird berücksichtigt. | K/H                 |
|          | Fachdienst Öffentliches Recht/ Kommunalaufsicht/ Denkmalschutz – Untere Denkmalschutzbehörde |                   | <i>Untere Denkmalschutzbehörde</i><br>Im Geltungsbereich befindet sich am Stahnsdorfer Damm das Baudenkmal „Bosch-Werke, Verwaltungs- sowie Büro- und Laborgebäude mit Werkseinfahrt Stahnsdorfer Damm 81“. Der Umgebungsschutz ist daher berührt. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist aus Gründen des Umgebungsschutzes des Baudenkmals ein Baufeld zu definieren, für das folgende Festsetzungen gelten: Die Höhe der Gebäude darf die Höhe der Bestandsgebäude nicht überschreiten. Außerdem sind Fassaden der Gebäude, die im Zusammenhang mit dem                                                                                   | s. Nr. 31                        | P                   |

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB                                                                                                             | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          |                                                                                                                           |                   | Denkmal wahrgenommen werden, zurückhaltend zu gestalten – Materialien und Farbigkeit sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |
| 41       | Kreishandwerkerschaft Potsdam, Hegelallee 15, 14467 Potsdam                                                               | 18.05.2015        | Keine Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | nicht erforderlich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | K                   |
| 42       | HBB – Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. Abt. Landesplanung, Fürstenwalder Poststraße 86, Haus 1 15234 Frankfurt/Oder | 04.06.2015        | Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Bauflächen zu schaffen. teilflächen des ursprünglichen Plangebietes wurden durch Änderungen bereits überplant. Auf Wunsch der Eigentümerin, in deren Besitz sich weitere Teile des Plangebietes befinden sollen, hat die Gemeinde das Verfahren wieder aufgenommen, um rein eine gewerbliche Entwicklung fortzusetzen.<br>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB bestehen zur geplanten Festsetzung gem. Anlage 4, Pkt. 1.1 (Einzelhandelsbetriebe) gegenwärtig keine Einwände. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die bisherigen Sondergebiete (SO) in Gewerbegebiete geändert werden. | nicht erforderlich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | K                   |
|          | IHK - Industrie- und Handelskammer Potsdam, Ref. Raumordnung, Planung, Stadtentwicklung Postfach 60 08 55, 14408 Potsdam  | 12.06.2015        | Die Schaffung von Planungsrecht wird aufgrund der Lagegünst für erforderlich gehalten.<br>Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet wird begrüßt, um negative Auswirkungen für die Versorgung der Bevölkerung sowie die Entwicklung der Zentralen Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet zu vermeiden.<br>Es wird um eine Ergänzung der Textlichen Festsetzungen gebeten, die eine Einzelhandelsnutzung im Gewerbe-                                                                                                                                                                                                                                                                          | In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 5 soll eine gewerbliche Nutzung im Vordergrund stehen. Eine Festsetzung zur Zulassung von Annexhandel wird nicht in Erwägung gezogen, da eine Beurteilung inwieweit diese Handelsform Auswirkungen auf Nutzungen in den ausgewiesenen Zentren hat, nur bei Vorliegen konkreter Nutzungsabsichten vorgenommen werden kann. Im Rahmen des | N                   |

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“**

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 04.05.2015 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB                                                                                       | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschlag                                                      | weitere Bearbeitung |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          |                                                                                                     |                   | begebet als Annexhandel ermöglicht. Annexhandel bezeichnet den Direktverkauf von Produkten von im Gebiet gelegenen Handwerks-, Produktions-, Wartungs-, Reparatur- oder Kundendienstbetrieben, der in seiner Verkaufsflächengröße dem jeweiligen Betrieb deutlich untergeordnet ist.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Baugenehmigungsverfahren besteht somit ein gewisser Ermessensspielraum. |                     |
| 44       | Wasser- und Abwasserzweckverband „Der Teltow“<br>Fahrenheitstr. 1,<br>14532 Kleinmachnow            |                   | <i>Keine Äußerung</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                         |                     |
| 45       | e.dis AG,<br>Regionalbereich West Brandenburg,<br>Standort Teltow,<br>Oderstr. 29,<br>14513 Teltow  |                   | <i>Keine Äußerung</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                         |                     |
| 46       | NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG,<br>An der Spandauer Brücke 10,<br>10178 Berlin |                   | Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASG Berliner Gaswerke AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK netzgesellschaft Kyritz GmbH der netzgesellschaft Hohen Neuendorf (HNH) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co.KG.<br><br>Die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich Lage und | Die Hinweise werden berücksichtigt.                                     | K                   |

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“**

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 04.05.2015 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB                                                                                   | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                | weitere Bearbeitung |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          |                                                                                                 |                   | <p>Verlegungstiefe unverbindlich. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Es ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Angaben zur Überdeckung sind aufgrund von Erdbewegungen nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf von Leitungen sind durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschnitte, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen. Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Zu Beginn einer Bauphase muss das aktuelle Antwortschreiben mit farbigen Plänen maßstabsgenau vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB.</p> <p>Für den Bereich des Bebauungsplanes bestehen seitens der NBB zurzeit keine Planungen. Eine Versorgung des Plangebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gem. § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> | <p>Eine Festsetzung von Flächen für Versorgungsleitungen im Bebauungsplan ist nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht erforderlich. Im Übrigen steht der öffentliche Straßenraum in der Regel auch für die Verlegung von Trassen zur Verfügung</p> | K/N                 |
| 48       | Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78A/B 01445 Radebeul | 02.06.2015        | <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, s. beigefügte Pläne. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der Tk-Linien ist es erforderlich, dass Bauausführende vorher durch die Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 31 – Planauskunft in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die „Anweisung zum Schutz unterirdischer Anlagen der Telekom (Kabelschutzanweisung)“ beachten, um Schäden zu vermeiden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Die Hinweise werden berücksichtigt.                                                                                                                                                                                                               | K                   |

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“**

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 04.05.2015 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB                                                                                                                           | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
|          |                                                                                                                                         |                   | Zur weiteren telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Tkl-Linien erforderlich.<br>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH min. 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden. |                    |                     |
| 50       | Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Hauptallee 116/8, 15806 Zossen, OT Wündsdorf            | 30.07.2015        | Die Prüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der B-Plan-Fläche ergeben.<br>(Hinweis auf die Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV)<br>Die Stellungnahme gilt als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit                                                                                                     | nicht erforderlich | K                   |
| 51       | Land Brandenburg, Polizeipräsidium, Direktion West, Polizeiinspektion Potsdam, Führungsdienst, H.-v.-Tresckow-Str. 09-13, 14467 Potsdam | 20.05.2015        | Die Belange der Polizei werden nicht berührt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nicht erforderlich | K                   |
| 56       | Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR für das Land Brandenburg Lindenstraße 34                                                 |                   | Keine Äußerung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                    |                     |

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“**

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 04.05.2015 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TÖB                                                                                                              | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                         | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
|          | 14467 Potsdam                                                                                                              |                   |                                                                                                                                                                                  |                    |                     |
| 62       | Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin<br>Fachbereich Stadtplanung<br>Kirchstr. 1-3<br>14160 Berlin                     |                   | <i>Keine Äußerung</i>                                                                                                                                                            |                    |                     |
| 63       | Landeshauptstadt Potsdam<br>Bereich Stadtentwicklung/ Hegelallee 6-10 (Haus 1)<br>14461 Potsdam                            | 03.06.2015        | Keine Hinweise und Anregungen zum Planverfahren                                                                                                                                  | nicht erforderlich | K                   |
| 64       | Gemeinde Stahnsdorf, Bauverwaltung<br>Annastr. 3,<br>14532 Stahnsdorf                                                      | 18.05.2015        | Durch die Planungen der Gemeinde Kleinmachnow werden die durch die Nachbargemeinde Stahnsdorf wahrzunehmenden öffentlichen Belange noch eigene städtebauliche Planungen berührt. | nicht erforderlich | K                   |
| 65       | Stadtverwaltung Teltow,<br>FB 3 Stadtentwicklung und Bauen,<br>Sachgebiet Stadtplanung,<br>Marktplatz 1-3,<br>14513 Teltow | 28.05.2015        | Die Belange der Stadt Teltow werden durch die Planung nicht berührt.                                                                                                             | nicht erforderlich | K                   |

Der planaufstellenden Kommune sind keine weiteren Belange bekannt, die von den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht vorgebracht wurden und dennoch für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.



## **Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle**

### **I. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung (P) mit Legende**

| <b>Lfd. Nr.</b> | <b>Sachpunkt</b>                                                                                                                                                | <b>Siehe Tab. Nr.</b> |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1               | Änderung des Maßes der Nutzung im GE 1 aufgrund des Denkmalbestandes, Einteilung in GE 1 und GE 1a                                                              | 31 u. 38              |
| 2               | Bei Änderung der Nutzungsausweisung Wald westlich Dreilindener Weg: Darstellung einer Teilfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Waldprägung | 35                    |

### **II. Änderungen oder Ergänzungen des Plandokumentes mit rein klarstellendem Charakter (erneute Beteiligungsrunde nicht erforderlich)**

– Keine –

### **III. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung (B) und/oder des Umweltberichts (U)**

| <b>Lfd. Nr.</b> | <b>Sachpunkt</b>                                                                                                                                                               | <b>Siehe Tab. Nr.</b> |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1               | Anpassung der Ziele der Raumordnung an die aktuelle Rechtslage                                                                                                                 | 4                     |
| 2               | Erläuterung der Hinweise zu anbaurechtlichen Regelungen gem. Bundesfernstraßengesetz                                                                                           | 18                    |
| 3               | Bei Änderung der Nutzungsausweisung Wald westlich Dreilindener Weg: Behandlung und Erläuterung einer Teilfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Waldprägung | 35                    |
| 4               | Darstellung zum Umgang mit vorhandenen Waldflächen                                                                                                                             | 35                    |
| 5               | Tabellarische Flächenbilanz zur Waldumwandlung                                                                                                                                 | 35                    |
| 6               | Darstellung des aktuellen Regionalplanes Havelland - Fläming                                                                                                                   | 37                    |
| 7               | Hinweise zu den Regeln der Abfallsorgung                                                                                                                                       | 38                    |
| 8               | Nachrichtliche Übernahme der angezeigten Altlaststandorte                                                                                                                      | 38                    |
| 9               | Darstellung des Artenschutzes, insbesondere Problem und Umgang Zauneidechsen                                                                                                   | 38                    |

**Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW Gebiet“**

– Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 04.05.2015 –

|    |                                                                             |    |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| 10 | Nachrichtliche Übernahme der geschützten Platanenallee am Stahnsdorfer Damm | 38 |
| 11 | Gegenüberstellung der zulässigen Versiegelung                               | 38 |

**IV. Sonstiger Handlungsbedarf (H)**

| Lfd. Nr. | Sachpunkt                                                                            | Siehe Tab. Nr. |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1        | Tw. Einleitung eines Genehmigungsverfahrens zur Waldumwandlung                       | 35             |
| 2        | Untersuchungs- und Vorgehenskonzept nach Bundesbodenschutzgesetz für eine Teilfläche | 38             |
| 3        | Darstellung der Anforderungen für Flächen der Feuerwehr                              | 38             |
| 4        | Berücksichtigung der Antragstellung bei der Straßenverkehrsbehörde                   | 38             |

**IV. Nichtbeachtung (N) oder Zurückweisung der Argumentation (Z)**

| Lfd. Nr. | Sachpunkt                                                            | Siehe Tab. Nr. |
|----------|----------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1        | Nicht zutreffende Beschreibung der Bestandssituation (Standgewässer) | 24             |
| 2        | Fehlende bzw. unvollständige Waldermittlung                          | 35             |
| 3        | Hinweise zu Bepflanzung der Fläche C                                 | 38             |
| 4        | Änderung der Pflanzbindung Fläche F in eine Erhaltungsbindung        | 38             |
| 5        | Zulässigkeit von Annexhandel per textlicher Festsetzung              | 38             |
| 6        | Festsetzung von Erschließungsflächen                                 | 46             |

**V. Hinweise und Änderungen, die sich aus eigener Sachkenntnis ergeben**

– Keine –